

**PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.**

30 Haziran 2017 Tarihinde Sona Eren
Altı Aylık Ara Döneme Ait
Özet Bireysel Finansal Tablolar

ARA DÖNEM ÖZET BİREYSEL FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Giriş

Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2017 tarihli ilişikteki özet bireysel finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet bireysel kar veya zarar tablosunun, özet bireysel diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet bireysel özkaynaklar değişim tablosunun ve özet bireysel nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem bireysel finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem bireysel finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem bireysel finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem bireysel finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem bireysel finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem bireysel finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Dikkat Çekilen Husus

27 numaralı TMS uyarınca, bağılı ortaklıkları olan şirketlerin konsolide finansal tablolarının hazırlanması gerekmektedir. Dolayısıyla, Şirket, 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablolarını hazırlamış olup söz konusu finansal tablolar üzerinde 16 Ağustos 2017 tarihli sınırlı denetim raporu düzenlenmiş ve sonuç açıklanmıştır. İlişikteki bireysel finansal tablolar ise, Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş'ye, Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK") tarafından getirilen raporlama yükümlülüğünü karşılamak üzere hazırlanmıştır. Bu sebeple, bireysel finansal tabloların kullanımı başka amaçlar için uygun olmayabilir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

Emrehan Demirel, SMMM
Sorumlu Denetçi

Ankara, 16 Ağustos 2017

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	1-2
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR TABLOSU.....	3
ÖZET BİREYSEL DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	4
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	5
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	6-7
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR.....	8-26

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2016
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		16.324.356	37.914.088
Nakit ve Nakit benzerleri	13	13.111.095	29.536.711
Ticari Alacaklar		2.179.708	5.490.632
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	3	<i>160.078</i>	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	4	<i>2.019.630</i>	<i>5.490.632</i>
Peşin Ödenmiş Giderler		676.064	568.161
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>	5	<i>676.064</i>	<i>568.161</i>
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	10	137.629	481.866
Diğer Dönen Varlıklar		219.860	1.836.718
<i>İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar</i>		<i>219.860</i>	<i>1.836.718</i>
DURAN VARLIKLAR		750.554.129	749.801.153
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	1	100.000	100.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	733.210.246	732.630.000
Maddi Duran Varlıklar	7	94.236	105.143
<i>Taşıtlar</i>		<i>93.845</i>	<i>104.675</i>
<i>Mobilya ve Demirbaşlar</i>		<i>391</i>	<i>468</i>
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		41.621	35.552
<i>Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>		<i>41.621</i>	<i>35.552</i>
Peşin Ödenmiş Giderler	5	17.096.526	16.930.458
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</i>		<i>17.096.526</i>	<i>16.930.458</i>
Diğer Duran Varlıklar		11.500	-
TOPLAM VARLIKLAR		766.878.485	787.715.241

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 30 Haziran 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31 Aralık 2016
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		11.289.838	17.589.592
Ticari Borçlar	4	8.276.667	16.854.017
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>		-	67.977
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>		8.276.667	16.786.040
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		13.784	12.779
Diğer Yükümlülükler		684.774	76.275
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>		684.774	76.275
Ertelenmiş Gelirler	5	2.314.613	646.521
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler</i>		2.314.613	646.521
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		528.424	556.869
Uzun Vadeli Karşılıklar		142.895	174.965
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar</i>		142.895	174.965
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		385.529	381.904
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler</i>		385.529	381.904
ÖZKAYNAKLAR		755.060.223	769.568.780
Ödenmiş Sermaye	11	87.000.000	87.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		3.031	3.031
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		(13.001)	(13.001)
<i>Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kayıpları</i>		(13.001)	(13.001)
<i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm farkları</i>		(13.001)	(13.001)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		29.246.135	23.675.901
<i>Yasal Yedekler</i>		29.246.135	23.675.901
Geçmiş Yıl Karları		615.157.015	617.022.906
Net Dönem Karı	11	23.667.043	41.879.943
TOPLAM KAYNAKLAR		766.878.485	787.715.241

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN 6 AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

		Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2017	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2016	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2017	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2016
	Not				
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	9	27.234.072	25.456.962	13.763.331	12.493.083
Satışların Maliyeti (-)	9	(3.675.614)	(3.446.564)	(2.195.388)	(2.236.330)
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR		23.558.458	22.010.398	11.567.943	10.256.753
Genel Yönetim Giderleri (-)		(633.701)	(544.200)	(279.679)	(309.011)
Pazarlama Giderleri (-)		(197.400)	(302.650)	(75.000)	(156.250)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		1.180.926	1.805.153	328.274	484.751
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(241.240)	(42.828)	(189.658)	(854)
ESAS FAALİYET KARI		23.667.043	22.925.873	11.351.880	10.275.389
Finansman Giderleri (-)		-	(415)	-	(30)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI		23.667.043	22.925.458	11.351.880	10.275.359
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri					
Dönem Vergi Gideri	10	-	-	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri	10	-	-	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI		23.667.043	22.925.458	11.351.880	10.275.359
DÖNEM KARI		23.667.043	22.925.458	11.351.880	10.275.359
1 adet hisse başına kazanç (TL)	11	0,272	0,264	0,130	0,118

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN 6 AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET BİREYSEL DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tüm tutarlar, Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2017	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2016	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş Cari Dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2017	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmemiş Önceki Dönem 1 Nisan- 30 Haziran 2016
DÖNEM KARI	23.667.043	22.925.458	11.351.880	10.275.359
Diğer Kapsamlı Gelir	-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	23.667.043	22.925.458	11.351.880	10.275.359

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN 6 AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir.)

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Birikmiş Karlar		Toplam
				Yeniden Ölçüm Kayıpları	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
1 Ocak 2016 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	17.981.958	(13.001)	565.732.151	95.943.298	766.647.437
Transferler	-	-	5.693.943	-	90.249.355	(95.943.298)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	22.925.458	22.925.458
Kar payları	-	-	-	-	(38.958.600)	-	(38.958.600)
30 Haziran 2016 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	23.675.901	(13.001)	617.022.906	22.925.458	750.614.295
1 Ocak 2017 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	23.675.901	(13.001)	617.022.906	41.879.943	769.568.780
Transferler	-	-	5.570.234	-	36.309.709	(41.879.943)	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	23.667.043	23.667.043
Kar payları	-	-	-	-	(38.175.600)	-	(38.175.600)
30 Haziran 2017 itibariyle bakiye	87.000.000	3.031	29.246.135	(13.001)	615.157.015	23.667.043	755.060.223

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2017	Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2016
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları		21.269.036	24.598.200
Dönem Karı		23.667.043	22.925.458
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı</i>		<i>23.667.043</i>	<i>22.925.458</i>
Dönem Net Karı Mutabakatı ile ilgili Düzeltmeler		(893.126)	(1.719.342)
Amortisman ve İtfâ Gideri ile İlgili Düzeltmeler		21.640	28.097
Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		195.300	-
<i>Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>	4	<i>195.300</i>	-
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		(32.070)	17.795
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(32.070)</i>	<i>17.795</i>
Faiz Gelirleri ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		(1.077.996)	(1.765.234)
<i>Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler</i>		<i>(1.077.996)</i>	<i>(1.765.234)</i>
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		(1.397.307)	3.622.533
Ticari Alacaklardaki Azalış/Artış ile İlgili Düzeltmeler		3.085.569	1.819.967
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Artış</i>		<i>(160.078)</i>	-
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış/Artış</i>		<i>3.245.647</i>	<i>1.819.967</i>
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış/Artış		(505.329)	(36.123)
Ticari Borçlardaki Azalış/ Artış ile İlgili Düzeltmeler		(8.577.350)	329.327
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/Azalış</i>		<i>(67.977)</i>	<i>71.668</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış/Azalış</i>		<i>(8.509.373)</i>	<i>257.659</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış/Azalış		1.005	39.857
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-	7.702
<i>İlişkili Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalış</i>		-	<i>7.702</i>
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış/Azalış		1.668.092	1.596.467
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış /Azalış ile İlgili Düzeltmeler		2.930.706	(134.664)
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış /Artış</i>		<i>1.836.717</i>	<i>(135.000)</i>
<i>Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış/Azalış</i>		<i>1.093.989</i>	<i>336</i>
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		21.376.610	24.828.649
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	10	(137.629)	(230.449)
Diğer Nakit Giriş/ (Çıkışları)	4	30.055	-

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİNDE SONA EREN ARA DÖNEME AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOSU

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

	<u>Dipnot Referansları</u>	<u>Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Cari Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2017</u>	<u>Bağımsız Sınırlı Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 1 Ocak- 30 Haziran 2016</u>
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(597.048)	(979.606)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları		(16.802)	(27.298)
<i>Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları</i>		<i>(16.802)</i>	<i>(27.298)</i>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	6	(580.246)	(952.308)
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları		(37.097.604)	(37.193.366)
Ödenen Temettüleri		(38.175.600)	(38.958.600)
Alınan Faiz		1.077.996	1.765.234
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		<u>(16.425.616)</u>	<u>(13.574.772)</u>
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ		<u>(16.425.616)</u>	<u>(13.574.772)</u>
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13	<u>29.536.711</u>	<u>33.442.056</u>
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13	<u>13.111.095</u>	<u>19.867.284</u>

Ekteki dipnotlar bu özet bireysel finansal tabloların ayrılmaz bir parçasıdır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Şirket, Merkez Mühendislik Turizm ve Ticaret A.Ş. şirket ünvanı ile 19 Nisan 2004 yılında Ankara, Türkiye'de kurulmuştur. Şirket'in adresi ve başlıca faaliyet merkezi Turan Güneş Bulvarı No: 182/1 Oran Çankaya, Ankara'dır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 20 Mart 2013 tarih ve 12233903-325.01-256-2830 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm izni ile ticari ünvanını 31 Mart 2013 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul ile Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiş ve Şirket ticari ünvanı 2 Nisan 2013 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket'in ana faaliyeti mülkiyetinde bulunan Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi ("Panora AVM")'den kira geliri elde etmek olup; Panora AVM, Şirket'in bağlı ortaklığı olan Panora İşletmecilik A.Ş. tarafından işletilmektedir. Panora AVM yatırımı 2004 yılında başlamış olup, yatırım dönemi 2007 yılına kadar devam etmiştir. Alışveriş merkezinin açılış tarihi 10 Aralık 2007'dir.

Şirket hisse senetleri 23 Mayıs 2013 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

Şirket'in 30 Haziran 2017 itibarıyla çalışan personel sayısı 7'dir (31 Aralık 2016: 7).

Şirket'in bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

	Kuruluş ve faaliyet yeri	Geçerli Para Birimi	Şirket'in sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı	
			30 Haziran 2017 %	31 Aralık 2016 %
Bağlı Ortaklık	Ankara, Alışveriş merkezi			
Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.	işletmeciliği	TL	100	100

Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. hisselerinin %20'lik kısmı 21 Şubat 2013 tarihinde Panora Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. tarafından satın alınmış ve bağlı ortaklıktaki sahiplik oranı %100'e çıkarılmıştır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları

a) Finansal tablolarda raporlanan tutarları ve dipnotları etkileyen TMS’de yapılan değişiklikler

Bulunmamaktadır.

b) 2017 yılından itibaren geçerli olup, Şirket’in finansal tablolarını etkilemeyen standartlar, mevcut standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Bulunmamaktadır.

c) Henüz yürürlüğe girmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Şirket henüz yürürlüğe girmemiş aşağıdaki standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen aşağıdaki değişiklik ve yorumları henüz uygulamamıştır:

TFRS 9	<i>Finansal Araçlar</i> ¹
TFRS 15	<i>Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat</i> ¹

¹ 1 Ocak 2018 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerinden itibaren geçerlidir.

TFRS 9 Finansal Araçlar

Kamu Gözetimi Kurumu ("KGK") tarafından 2010’da yayımlanan TFRS 9 finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili yeni zorunluluklar getirmektedir. 2011’de değişiklik yapılan TFRS 9 finansal yükümlülüklerin sınıflandırılması ve ölçümü ve kayıtlardan çıkarılması ile ilgili değişiklikleri içermektedir.

KGK tarafından Ocak 2017’de yayımlanan TFRS 9 standardının revize edilmiş versiyonu a) finansal varlıkların değer düşüklüğü gereksinimleri ve b) "gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal yükümlülükler" ile yayımlanan sınıflama ve ölçüm gereksinimlerine getirilen sınırlı değişiklikleri içerir.

TFRS 9, 1 Ocak 2018 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde uygulanır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat

TFRS 15 standardındaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçümü ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır.

Modeldeki beş aşama aşağıdaki gibidir:

- Müşteri sözleşmelerinin tespit edilmesi
- Satış sözleşmelerindeki performans yükümlülüklerinin tespit edilmesi
- İşlem fiyatının belirlenmesi
- Sözleşmelerdeki işlem fiyatını performans yükümlülüklerine dağıtılması
- Şirket performans yükümlülüklerini yerine getirdiğinde gelir kaydedilmesi

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe Standartları (devamı)

TFRS 15 Müşteri Sözleşmelerinden Hasılat (devamı)

TFRS 15 aynı zamanda standardın üç boyutuna (performans yükümlülüklerinin tespit edilmesi, asil vekil değerlendirmesi ve lisanslama) açıklık getirmekte ve tadil edilmiş sözleşmeler ile tamamlanmış sözleşmeler için geçiş sürecinde bazı kolaylıklar sağlamaktadır.

Söz konusu standart, değişiklik ve iyileştirmelerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerindeki muhtemel etkileri değerlendirilmektedir.

2.2 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap döneminde bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Ara dönem özet bireysel finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2016 hesap dönemine ait yıllık bireysel finansal tablolar ile birlikte okunmalıdır.

13 Haziran 2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış olan II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca konsolide finansal tablo hazırlama yükümlülüğü bulunan yatırım ortaklıkları, yıllık ve ara dönem finansal tabloları ile birlikte yıllık ve ara dönem bireysel finansal tablolarını hazırlamak ve kamuya açıklamakla yükümlü olup, ilgili tebliğ 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal raporlarından itibaren yürürlüğe girmektedir.

Bu kapsamda Şirket, ekli finansal tablolarda %100'üne sahip olduğu bağlı ortaklığı Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş.'yi konsolide etmeyip bu şirketteki sermaye payı olan 100.000 TL'lik tutarı "Finansal Yatırımlar" başlığı altında göstermiştir. Bu şirketle olan işlemler de Not 3'te açıklanmıştır.

2.3 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Şirket'in ara dönem özet bireysel finansal tablolarının hazırlanmasında kullandığı muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları, 1 Ocak – 31 Aralık 2016 hesap döneminde kullanılanlar muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımlarıyla uyumludur. Ara dönem özet bireysel finansal tablolar 1 Ocak – 31 Aralık 2016 hesap dönemine ait yıllık bireysel finansal tablolar ile birlikte okunmalıdır.

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Ekli finansal tablolar Şirket'in bireysel finansal tabloları olup, konsolide finansal tablolarda eliminasyona tabi tutulan, bağlı ortaklığı Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. ile olan işlemler, elimine edilmemiş olup detayları bu notta açıklanmıştır.

Şirket'in 30 Haziran 2017 tarihinde sona eren yıla ait üst düzey yöneticilere ödediği ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 59.144 TL'dir (30 Haziran 2016: 170.274 TL).

İlişkili taraflara olan ticari borçlar genellikle mal ve hizmet alımı ile Panora İşletmecilik tarafından yansıtılan ortak alan giderlerinden doğmaktadır ve 31 Aralık 2016 itibarıyla yaklaşık vadeleri 2 aydır. Borçlara faiz işletilmemektedir.

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları takip eden sayfadaki gibidir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

3. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALAR (devamı)

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	-	16.064
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	-	7.292
Panora İşletmecilik A.Ş.	-	44.621
	-	67.977
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Panora İşletmecilik A.Ş.	160.078	-
	160.078	-
	1 Ocak – 30 Haziran 2017	
İlişkili taraflarla olan işlemler	Alımlar	Diğer gelirler
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	27.819	-
Panora İşletmecilik ve Tic. A.Ş.	2.110.619	17.700
	2.138.438	17.700

(*) Alımlar genel olarak Panora İşletmecilik ve Tic. A.Ş.'nin yansıttığı ortak alan giderlerinden, diğer gelirler ise genel olarak Şirket'in kestiği kira faturalarından oluşmaktadır.

	1 Ocak – 30 Haziran 2016	
İlişkili taraflarla olan işlemler	Alımlar	Diğer gelirler
Panora İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. (*)	1.756.251	16.200
Eskihisar Sigorta Aracılık Hiz. A.Ş.	146.658	-
Eskihisar İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. A.Ş.	24.435	-
Gasterm Müh. ve Tic. Ltd. Şti.	1.775	-
	1.929.119	16.200

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>		
Ticari alacaklar (*)	2.815.269	5.079.460
Alacak senetleri	378.000	1.419.566
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 3)	160.078	-
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) (**)	(1.173.639)	(1.008.394)
	2.179.708	5.490.632

(*) 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Şirket, kiracılarından 6.271.043 TL tutarında teminat mektubu almıştır (31 Aralık 2016: 5.813.589 TL). Şirket'in 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla 180.397 TL (31 Aralık 2016: 397.738 TL) tutarlı ticari alacağı borcun sahibi kiracılardan alınan mektuplar ile teminat altına alınmıştır.

(**) 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.173.639 TL (31 Aralık 2016: 1.008.394 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli alacakların önemli bir kısmı, beklenmeyen bir şekilde ödeme aczine düşen kiracılara aittir. Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanarak belirlenmiştir.

Şirket'in ticari alacaklarına ilişkin ortalama vade süresi 6-18 gün aralığındadır (31 Aralık 2016: 10-18). Vadesi geçmiş ticari alacak için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

4. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (devamı)

a) Ticari Alacaklar: (devamı)

Şirket'in şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016
<u>Şüpheli ticari alacak karşılığı hareketleri</u>		
Açılış bakiyesi	1.008.394	750.176
Dönem gideri	195.300	-
Tahsilatlar	(30.055)	-
Dönem sonu itibarıyla karşılık	<u>1.173.639</u>	<u>750.176</u>

b) Ticari Borçlar:

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<u>Kısa vadeli ticari borçlar</u>		
Ticari borçlar	8.276.667	16.786.040
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not: 3)	-	67.977
	<u>8.276.667</u>	<u>16.854.017</u>

Ticari borçlara ilişkin ortalama vade süreleri ise 15-35 gün aralığındadır (31 Aralık 2016: 15-35). Vadesi geçmiş ticari borçlar için herhangi bir faiz işletilmemektedir.

5. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<u>Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Alınan Avanslar	312.722	341.057
Gelecek Aylara Ait Giderler (*)	363.342	227.104
	<u>676.064</u>	<u>568.161</u>
<u>Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler</u>		
Gelecek Yıllara Ait Giderler (*)	17.096.526	16.930.458
	<u>17.096.526</u>	<u>16.930.458</u>

(*) Gelecek aylara ve yıllara ait giderler hesabı, Şirket'in pazarlama faaliyetleri kapsamında yapmış olduğu giderlerinden (30 Haziran 2017: 17.097.308 TL, 31 Aralık 2016: 16.938.201 TL), sahip olduğu taşıtlara ilişkin sigorta giderleri, yönetici sorumluluk sigortası ve sponsorluk giderlerinden kaynaklanmaktadır. Söz konusu tutar, ilgili sözleşmeler uyarınca sözleşme/poliçe süreleri boyunca itfa edilecektir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

5. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER (devamı)

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<u>Kısa Vadeli Ertelemiş Gelirler</u>		
Alınan Sipariş Avanslar	260.736	118.626
Gelecek Aylara Ait Gelirler (*)	2.053.877	527.895
	<u>2.314.613</u>	<u>646.521</u>

(*) Peşin olarak tahsil edilmiş kira bedellerinden kaynaklanmaktadır.

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi

	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Ocak- 30 Haziran 2016
<u>Gerçeğe Uygun Değeri</u>		
Açılış bakiyesi	732.630.000	729.525.271
Yıl içinde yapılan yatırım harcamaları	580.246	952.308
Kapanış bakiyesi	<u>733.210.246</u>	<u>730.477.579</u>

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri

Şirket'in 30 Haziran 2017 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan bağımsız TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 29 Aralık 2016 tarihi itibarıyla gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Türkiye Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz şirkettir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, gelir indirgeme yöntemine göre yapılmıştır. Gelir indirgeme yöntemi, taşınmazın gelecek yıllarda üreteceği net nakit akışlarının bugünkü değerlerine indirgenmesidir. Gelecekteki net nakit akışları, TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından Şirket'ten temin edilen mağaza kira sözleşmeleri ve yapılan görüşmeler neticesinde dikkate alınan varsayımlar kullanılarak hesaplanmıştır. Net nakit akışları, ekonominin, sektörün ve yatırımın taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmekte ve alışveriş merkezinin arsası ile birlikte gerçeğe uygun değeri hesaplanmaktadır. Net nakit akışları Avro üzerinden hesaplanmış olup, %10 oranında iskonto oranı kullanılmıştır. Doluluk oranı olarak %98 kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı %8 olarak kabul edilmiştir. Tavan döviz kuru uygulaması ile kira gelirlerinde gerçekleşen farklar için 2017 yılında %20, 2018 yılında %15, 2019 yılında %10, 2020 ve sonrasında %5 olmak üzere bir iskonto hesaplamalarda kullanılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan iskonto oranının % 0,5 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 24.660.000 TL tutarında azalış olacaktır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerinin TL'ye çevriminde kullanılan kurun % 1 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 7.331.333 TL tutarında artış olacaktır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

6. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer ölçümleri (devamı)

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile söz konusu varlıklara ilişkin gerçeğe uygun değer hiyerarşisi aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

	30 Haziran 2017	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1.Seviye TL	2.Seviye TL	3.Seviye TL
Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi	733.210.246	-	-	733.210.246

	31 Aralık 2016	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
		1.Seviye TL	2.Seviye TL	3.Seviye TL
Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi	732.630.000	-	-	732.630.000

3. seviyeden değerlendirilen yatırım amaçlı gayrimenkuller için aşağıdaki bilgiler geçerlidir:

	Değerleme tekniği	Önemli gözlenebilir veriye dayanmayan girdiler	Duyarlılık
Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi	Gelir İndirgeme Yöntemi	Net nakit akışları Avro üzerinden hesaplanmış olup, %10 oranında iskonto oranı, %98 doluluk oranı kullanılmıştır. Ayrıca, gayrimenkulün 10. sene sonundaki artık değerini hesaplamaya baz olan kapitalizasyon oranı %8 olarak kabul edilmiştir. Tavan döviz kuru uygulaması ile kira gelirlerinde gerçekleşen farklar için 2017 yılında %20, 2018 yılında %15, 2019 yılında %10, 2020 ve sonrasında %5 olmak üzere bir iskonto hesaplamalarda kullanılmıştır.	Yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan iskonto oranının % 0,5 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 24.660.000 TL tutarında azalış olacaktır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değerinin TL'ye çevriminde kullanılan kurun % 1 artması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerinde 7.331.333 TL tutarında artış olacaktır.

Mevcut dönemde seviyeler arasında herhangi bir geçiş olmamıştır.

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in Panora Alışveriş ve Yaşam Merkezi bağımsız bölümleri üzerinde ipotek bulunmamaktadır (31 Aralık 2016: Bulunmamaktadır).

Şirket, 27.234.072 TL tutarındaki (30 Haziran 2016: 25.456.962 TL) kira gelirini (Not: 9) faaliyet kiralaması altında kiralanen yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde etmektedir. Dönem içinde yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile ilişkilendirilen doğrudan işletme giderlerinin tutarı 1.149.865 TL'dir (30 Haziran 2016: 1.186.990 TL).

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

7. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Taahhütler	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>			
1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	856.209	1.082.246
30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	226.037	856.209	1.082.246
<u>Birikmiş amortismanlar</u>			
1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	121.362	855.741	977.103
Dönem gideri	10.830	77	10.907
30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	132.192	855.818	988.010
30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla net defter değeri	93.845	391	94.236
	Taahhütler	Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>			
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	226.037	856.209	1.082.246
30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	226.037	856.209	1.082.246
<u>Birikmiş amortismanlar</u>			
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla açılış bakiyesi	99.706	840.078	939.784
Dönem gideri	10.828	7.831	18.659
30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla kapanış bakiyesi	110.534	847.909	958.443
30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla net defter değeri	115.503	8.300	123.803

Amortisman giderlerinin 10.852 TL'si (30 Haziran 2016: 18.564 TL) satılan malın maliyetine, 55 TL'si (30 Haziran 2016: 95 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

Şirket’in 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2017	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı			
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı (*)	1.353.000	1.353.000	-
-Teminat	1.353.000	1.353.000	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
i. Ana Ortak lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
	1.353.000	1.353.000	-

(*) Not 2.2’de açıklandığı üzere ekli finansal tablolar Şirket’in bireysel tabloları olup, bu tutar Şirket’in bağlı ortaklığı Panora İşletmecilik A.Ş. lehine verilen teminat tutarından oluşmaktadır.

Şirket’in vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Şirket özkaynaklarına oranı 30 Haziran 2017 itibarıyla %0’dır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

8. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR (devamı)

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”) (devamı)

Şirket’in 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla teminat/rehin/ipotek (“TRİ”) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016	TL karşılığı	TL	AVRO
A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı (*)	1.903.000	1.903.000	-
-Teminat	1.903.000	1.903.000	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
i. Ana Ortak lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. Kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	-	-	-
-Teminat	-	-	-
-Rehin	-	-	-
-İpotek	-	-	-
	<u>1.903.000</u>	<u>1.903.000</u>	<u>-</u>

(*) Not 2.2’de açıklandığı üzere ekli finansal tablolar Şirket’in bireysel tabloları olup, bu tutar Şirket’in bağlı ortaklığı Panora İşletmecilik A.Ş. lehine verilen teminat tutarından oluşmaktadır.

Şirket’in vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Şirket özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2016 itibarıyla %0’dır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

9. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

a) Hasılat	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Kira Gelirleri	<u>27.234.072</u>	<u>25.456.962</u>	<u>13.763.331</u>	<u>12.493.083</u>
b) Satışların Maliyeti (-)	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Personel Giderleri	(236.823)	(389.888)	(144.325)	(203.976)
Amortisman Giderleri	(10.852)	(18.564)	(5.428)	(9.281)
İtfa Giderleri	(10.676)	(9.390)	(5.565)	(4.374)
Emlak Vergisi Giderleri	(670.118)	(645.427)	(670.118)	(645.427)
Ortak Alan Kullanım Giderleri	(1.970.830)	(1.586.684)	(974.040)	(832.331)
Bina Sigorta Giderleri	(140.031)	(146.658)	(70.015)	(71.806)
Bakım Onarım Giderleri	(339.716)	(394.905)	(119.633)	(294.996)
Diğer Giderler	<u>(296.568)</u>	<u>(255.048)</u>	<u>(206.264)</u>	<u>(174.139)</u>
	<u>(3.675.614)</u>	<u>(3.446.564)</u>	<u>(2.195.388)</u>	<u>(2.236.330)</u>

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

<u>Cari Dönem Vergisiyle İlgili Kısa Vadeli Varlıklar</u>	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Peşin ödenen vergi ve fonlar	<u>137.629</u>	<u>481.866</u>
	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
<u>Cari yıl vergi yükümlülüğü:</u>		
Cari yıl kurumlar vergisi karşılığı	-	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

10. VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

Kurumlar Vergisi

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın dönüşüm izni sonrasında 31 Mart 2013 Genel Kurul toplantısında Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm kararı almıştır. Bu karar tescil edilip, 5 Nisan 2013 tarihinde Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiş ve Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmıştır. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazanç, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Ertelenmiş Vergi

Şirket 30 Haziran 2017, 31 Aralık 2016 ve 30 Haziran 2016 tarihleri itibariyle Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsü kazanmış olduğu için, Şirket'in yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış bireysel finansal tabloları arasındaki geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

11. PAY BAŞINA KAZANÇ

	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017	1 Ocak - 30 Haziran 2016	1 Nisan - 30 Haziran 2016
Dönem boyunca mevcut olan hisselerin ortalama sayısı (tam değeri)	87.000.000	87.000.000	87.000.000	87.000.000
Ana ortaklığa ait net dönem karı	23.667.043	11.379.760	22.925.458	10.275.359
Pay başına kazanç (*)	0,272	0,130	0,264	0,118

(*) Net dönem karının içerisinde dağıtımına tabi olmayan kazançlar da mevcut olup, kar dağıtımına konu olacak dağıtılabilir karın tespitinde bu kazançlar dikkate alınmayacaktır. Bunun sonucu olarak da dağıtılacak temettü tutarı yukarıda belirtilen pay başına kazanç tutarından farklılık gösterebilecektir.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. YABANCI PARA POZİSYONU

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. 30 Haziran 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, Şirket'in yabancı para varlıklarının ve yükümlülüklerinin tutarları ile TL karşılık tutarları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2017

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro	ABD Doları
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	398.463	99.541	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	398.463	99.541	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	16.483.370	-	4.700.000
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	16.483.370	-	4.700.000
9. TOPLAM VARLIKLAR	16.881.833	99.541	4.700.000
10. Ticari Borçlar	8.102.944	-	2.310.440
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	8.102.944	-	2.310.440
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	385.529	96.310	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	385.529	96.310	-
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	8.488.473	96.310	2.310.440
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	8.393.360	3.231	2.389.560
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	-	-	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

31 Aralık 2016

	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	Avro	ABD Doları
1. Ticari Alacak	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar	519.727	140.092	-
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
3. Diğer	-	-	-
4. DÖNEN VARLIKLAR	519.727	140.092	-
5. Ticari Alacaklar	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	16.540.240	-	4.700.000
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-
7. Diğer	-	-	-
8. DURAN VARLIKLAR	16.540.240	-	4.700.000
9. TOPLAM VARLIKLAR	17.059.967	140.092	4.700.000
10. Ticari Borçlar	16.261.801	-	4.620.880
11. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	16.261.801	-	4.620.880
14. Ticari Borçlar	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	-	-	-
16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	381.904	102.942	-
16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-
17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	381.904	102.942	4.620.880 -
18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	16.643.705	102.942	4.620.880
19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)	-	-	-
19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	-	-	-
20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	416.262	37.150	79.120
21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	-	-	-
22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri	-	-	-
23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-
24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı	-	-	-

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

12. YABANCI PARA POZİSYONU (devamı)

Şirket, başlıca ABD Doları ve AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır. 30 Haziran 2017 ve 30 Haziran 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in sahip olduğu ABD Doları ve AVRO cinsinden döviz pozisyonunun TL'nin yabancı paralar karşısında %10 değer kazanması ve kaybetmesi ve diğer tüm değişkenlerin sabit olduğu varsayımı altında vergi öncesi dönem kar/zararı ile özkaynaklar üzerindeki etkisi aşağıda belirtilmiştir.

	30 Haziran 2017	
	Kar / Zarar	
	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1-ABD Doları net varlık / yükümlülük	838.043	(838.043)
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-ABD Doları net etki (1+2)	838.043	(838.043)
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1-Avro net varlık / yükümlülük	1.293	(1.293)
2-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-Avro net etki (1+2)	1.293	(1.293)
TOPLAM (3)	839.336	(839.336)
	30 Haziran 2016	
	Kar / Zarar	
	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde		
1-Avro net varlık / yükümlülük	9.669	(9.669)
2-Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-Avro net etki (1+2)	9.669	(9.669)
TOPLAM (3)	9.699	(9.669)

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

13. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2017	31 Aralık 2016
Kasa	92.845	1.907
Bankadaki nakit	12.509.773	29.534.804
<i>Vadesiz mevduatlar</i>	974.773	523.294
<i>Vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	11.535.000	29.011.510
Diğer hazır varlıklar	508.477	-
	<u>13.111.095</u>	<u>29.536.711</u>

30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla vadesi 3 aydan kısa vadeli mevduatlar 12 Eylül 2017 tarihine kadar vadeli TL mevduatları içermektedir (31 Aralık 2016: 2 Mart 2017). Söz konusu vadeli mevduatlar için faiz oranı 30 Haziran 2017 itibarıyla % 6,75- % 14,80 aralığındadır (2016: %6,75- %11,75).

14. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	13.111.095	29.536.711
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a)	733.210.246	732.630.000
C	İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	100.000	100.000
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		20.457.144	25.448.530
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	766.878.485	787.715.241
E	Finansal Borçlar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 23/ (f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	755.060.223	769.568.780
	Diğer Kaynaklar		11.818.262	18.146.461
D	Toplam Kaynaklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 3/ (p)	766.878.485	787.715.241

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Bireysel Diğer Finansal Bilgiler	Tebliğdeki İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	12.509.773	29.534.804
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/ 1(a)	100.000	100.000
J	Gayrinakdi Krediler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ , Md. 22(I)	-	-

PANORA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2017 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(Tüm tutarlar Türk Lirası (TL) olarak gösterilmiştir)

15. EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 22/ (e)	K/D	%0	%0	≤%10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (a),(b)	(B+A1)/D	%96	%93	≥%51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	%2	%4	≤%49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (d)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	≤%49
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/ (c)	B2/D	%0	%0	≤%20
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 28/1 (a)	C2/D	%0	%0	≤%10
7	Borçlanma Sınırı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	%0	%0	≤%500
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ ,Md. 24/(b)	(A2-A1)/D	%2	%4	≤%10
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Seri III – 48.1 sayılı Tebliğ ,Md.22/ (I)	L/D	%0	%0	≤%10